Comune
di Molinella
Città Metropolitana di Bologna

Deliberazione del Consiglio Comunale
N° 12 del 22/02/2022

OGGETTO: AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022-2024. – APPROVAZIONE.

L'anno DUEMILAVENTIDUE il giorno VENTIDUE del mese di FEBBRAIO alle ore 21:02, si è riunito in videoconferenza il Consiglio Comunale, in adunanza straordinaria ed in prima convocazione, previa trasmissione degli inviti scritti ai sensi di Legge, dello Statuto Comunale e della disposizione del Presidente del Consiglio Comunale, prot n°8446/2020.

Sul punto in oggetto risulta la seguente composizione:

Cognome e Nome	*Funzione*	*Presenza*
FEDELE MIMMO	*Presidente del Consiglio*	*Presente*
MANTOVANI DARIO	*Sindaco*	*Presente*
MAZZA GLORIANA ANTONELLA	*Consigliere comunale*	*Presente*
SOVERINI PAOLO	*Consigliere comunale*	*Presente*
BORSETTI ARIANNA	*Consigliere comunale*	*Presente*
VESTRUCCI SARA	*Consigliere comunale*	*Presente*
PADERNI MASSIMO	*Consigliere comunale*	*Presente*
BARBATANO GIUSEPPE	*Consigliere comunale*	*Presente*
LANDI VALENTINA	*Consigliere comunale*	*Presente*
MEZZAPELLE ANDREA	*Consigliere comunale*	*Presente*
MIMMI LETIZIA	*Consigliere comunale*	*Presente*
STEGANI MARCO	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
ZERBINI GIAMPAOLO	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
PRENCIPE ILARIA	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
MATTEUCCI UMBERTO	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
GRUPPIONI GIORGIO	*Consigliere comunale*	*Presente*
STAGNI ESTER	*Vice Presidente del Consiglio*	*Presente*

Totale	**Presenti: 13**	**Assenti: 4**

Risultano presenti gli Assessori non Consiglieri, senza diritto di voto:
SABATTINI GIULIANA, CARLOTTI MARGHERITA, RIGHETTI GIANNI, FATTORI LETIZIA

Partecipa il Segretario Generale del Comune, Dott. Danilo Fricano.

In qualità di Il Presidente del Consiglio, il Sig. Mimmo Fedele assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, Sigg.: BORSETTI ARIANNA, LANDI VALENTINA, STAGNI ESTER.

L'Ing. Angela Miceli, dirigente dell'Area Servizi Generali e del Territorio, illustra il punto in oggetto.
****

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto e richiamato l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico – amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

Visto e richiamato l'art.42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che prevede le competenze del Consiglio Comunale limitandole ad alcuni atti fondamentali;

Vista e richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 30.12.2021 relativa a: "Approvazione D.U.P. 2022/2024 e approvazione Bilancio di previsione per gli esercizi 2022/2024";

Premesso che in relazione al disposto dell'art. 169 D.Lgs. 267/2000, la Giunta Comunale, con deliberazione nr. 199 del 30.12.2021 ha individuato i capitoli di bilancio affidati alla gestione dei settori per gli effetti di cui agli articoli 183 e 185 del D.Lgs. 267/2000;

Richiamato il D.Lgs n. 118/2011, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi;

Richiamato l'art.172 c. 1 del D.Lgs. 267/2000 "*Altri allegati al bilancio di previsione*", il quale dispone che "*la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato*";

Premesso che l'articolo 58 del citato D.L. n. 112 del 25/6/2008, convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008, successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D. L. n. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011, prevede che:

- per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ciascun Ente deve individuare, provvedendo alla redazione di un apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissione;
- sulla base di detta ricognizione debba essere redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale.
- l'inserimento degli immobili nel piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza

di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- contro l'iscrizione del bene nel piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

Considerato che:

- tale strumento ha la finalità di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- pertanto gli enti redigono il PAV, inserendo nei relativi elenchi i beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, al fine di favorire iniziative di riconversione e di riuso, che consentano il reinserimento dei cespiti nel circuito economico sociale, innescando processi di rigenerazione urbana;

Dato atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 25/05/2020 è stato approvato il Regolamento Comunale per l'Alienazione dei Beni Immobili;

Considerato che, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. I) del TUEL 267/2000, l'organo comunale competente in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari è il Consiglio Comunale, il quale approva il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari", predisposto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008, che si compone di una Relazione Esplicativa (Allegato A), in atti al prot. 1101/2022, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, contenente l'indicazione dei fabbricati e dei terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;

Dato atto che il Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio di cui all'allegato n. 4/1 del D.lgs. 118/2011, così come modificato dal D.M. 1/12/2015, dispone che "*al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo, individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'Ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionale e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il Piano delle alienazioni e valorizzazione patrimoniale quale parte integrante del DUP* ";

Dato atto che pertanto il suddetto Piano deve essere allegato quale parte integrante del Documento Unico di Programmazione (DUP), ed in particolare della relativa Sezione Operativa (SeO);

Dato atto che:

- in virtù delle suddette disposizioni legislative il Servizio Lavori Pubblici, su mandato dell'Amministrazione comunale, ha attuato una procedura di ricognizione nell'ambito delle proprietà comunali, redigendo un elenco di immobili suscettibili di alienazione non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, in atti al protocollo nr. 25340 del 15/11/2021;
- la scelta degli immobili non suscettibili di utilizzo istituzionale è stata effettuata tenendo conto sia del grado di vetustà degli stessi, da cui derivano costosi interventi di manutenzione sia delle diverse richieste di acquisto pervenute da cittadini ritenute accoglibili perché trattasi di immobili non ritenuti indispensabili per finalità istituzionali;

Preso atto che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 147 del 17/11/2021 è stato adottato il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2022-2024 in atti al Prot. n. 25340 del 15/11/2021;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 30/12/2021 con cui si è provveduto all'approvazione della ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e valorizzazione ed all'approvazione dello schema del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per le annualità 2022-2023 e 2024;

Dato atto che il Comune di Molinella ha approvato il Documento Unico di Programmazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2021 del 30/12/2021;

Premesso che:

- con decreto del Ministero dell'Economia e Finanze del 6 agosto 2021, recante "*Assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza*" sono stati stanziati i fondi per l'attuazione degli interventi relativi alla Missione 6 Salute (M6) - Componente 1 (C1): 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona;
- lo stesso decreto definisce gli obiettivi e i traguardi temporali entro cui gli interventi dovranno essere attuati; in particolare, le case della comunità, oggetto di intervento, dovranno essere attive entro il 30 giugno 2026; il non rispetto dei suddetti termini comporta la decadenza dal finanziamento;
- nell'ambito dei suddetti interventi l'Azienda Usl ha proposto la realizzazione della nuova Casa della Comunità di Molinella;
- la Regione Emilia-Romagna con DGR n.291/2010 ha pianificato, infatti, la realizzazione e l'organizzazione funzionale delle Case della Salute come punto di riferimento sanitario e sociosanitario, cui è affidato il compito di coordinare i servizi dei livelli 1- 4 secondo le indicazioni del Distretto di riferimento;
- i servizi dei livelli 1-4 consistono sinteticamente in attività finalizzate a supportare i Distretti nell'analisi dei bisogni della popolazione ad esso afferente, individuare le reti professionali utilizzate dai cittadini, sviluppare un approccio di accesso e presa in carico degli stessi, promuovere strumenti di condivisione progettuale e gestionale con le organizzazioni attive nella comunità;

Vista D.G.R. della Regione Emilia Romagna nr. 2128/2016 avente ad oggetto "*Case della Salute: indicazioni regionali per il coordinamento e lo sviluppo delle comunità di professionisti e della medicina d'iniziativa*";

Dato atto che la volontà è quella di disegnare una Casa della Comunità quale centro di responsabilità dei livelli di assistenza 1-4 sinteticamente sopra descritti, in grado di rispondere alla committenza distrettuale mediante soluzioni organizzative a rete;

Dato atto che le Case della Comunità costituiscono comunità multiprofessionali e multidisciplinari, nelle quali ogni disciplina e professione può trovare opportunità di crescita per la innovazione e lo sviluppo dell'assistenza territoriale;

Preso atto che la realizzazione di una Casa della Comunità persegue la finalità di interesse pubblico in quanto essa si qualifica come struttura facilmente riconoscibile e raggiungibile dalla popolazione di riferimento, quale luogo di accesso, accoglienza ed orientamento della collettività,

nell'ambito di un processo di riorganizzazione dell'assistenza sanitaria, ospedaliera e territoriale, e socio-sanitaria, per migliorare l'appropriatezza e la continuità della risposta ai bisogni della popolazione regionale;

Dato che è stata individuata quale area idonea ai fini della costruzione della nuova Casa della Comunità in Molinella Capoluogo, l'area identificata catastalmente al Foglio n. 58 Particelle 999-996;

Rilevato che l'area è urbanisticamente collocata in ambito AC6 2 sub. 3, quale area "Vs", in proprietà del Comune di Molinella, e disciplinato dal Regolamento Urbanistico Edilizio vigente, approvato con deliberazione di C.C. n. 14 del 28/04/2018 "*Variante n° 4 al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio di adeguamento alla variante 2017 al PSC - accoglimento delle riserve formulate da Città Metropolitana di Bologna - approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute- approvazione ai sensi dell'art.33 L.R. 20/2000 e s.m.i.*";

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n.194 del 23/12/2021 avente ad oggetto l'approvazione del protocollo d'intesa ex art. 15 L. 241/90, tra il Comune di Molinella e l'Azienda U.S.L. di Bologna per la realizzazione della nuova casa della Comunità di Molinella;

Considerato che, l'area che è stata individuata per la collocazione della Casa della Comunità, ha una consistenza di circa 6.300 mq ed è sita tra la via Andrea Costa e la via Spadona, identificata catastalmente al Foglio n. 58 Particelle 999-996, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Molinella;

Dato atto che il protocollo d'intesa ex art. 15 della L. 241/90, prevede che il Comune di Molinella si impegni a costituire a favore dell'Azienda Usl un diritto reale di godimento (diritto di superficie) sull'area oggetto di intervento - in ossequio alle indicazioni che saranno precisate dal Ministero per gli interventi rientranti nei fondi PNRR Missione Salute 6 (M6) - Componente 1 (C1) - a titolo gratuito con atto a rogito notarile avente durata di anni 50, entro il 28 febbraio 2022 (come da disposizioni della Regione Emilia-Romagna), con spese a carico dell'Azienda USL;

Considerato che per costituire il diritto reale di godimento (diritto di superficie) a favore di terzi è necessario che il bene in oggetto sia qualificato come bene disponibile, non più funzionale ad assolvere un pubblico servizio in capo al Comune ma assoggettato ad una valorizzazione economica funzionale ad altri usi pur in coerenza con la pianificazione urbanistica;

Considerato che nel caso di specie il diritto di superficie sarà a titolo gratuito a favore dell'Azienda U.S.L. in virtù della finalità pubblica e del pubblico interesse rivestito dalla Casa della Comunità;

Dato atto che è necessario provvedere all'inserimento di tale area all'interno del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2022-2024 e pertanto provvedere all'aggiornamento del Piano delle Alienazioni Immobiliari per le annualità 2022-2023 e 2024;

Vista la Relazione esplicativa dell'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni, in atti al protocollo nr. 1101 del 18/01/2022, allegata alla presente come Allegato A, redatta in virtù delle suddette disposizioni legislative dal Servizio Lavori Pubblici, su mandato dell'Amministrazione Comunale;

Dato atto che, come indicato nella sopracitata Relazione Esplicativa, le alienazioni dei beni immobili non strumentali dell'Ente e pertanto non suscettibili di utilizzo istituzionale, sono state previste e suddivise nel triennio 2022-2024 come di seguito riportato:

Alienazioni 2022	
TAB 1 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2022	
- fabbricati residenziali ed il terreno	€ 182.000,00
- fabbricati non residenziali	€ 116.000,00
TAB 2 Alienazione terreni previsti per l'anno 2022	€ 267.303,00
TAB 3 Permute 2022	€ 0,00
TAB 4 Acquisti - acquisizioni gratuite	€ 0,00
TAB 5 Diritti di superficie e servitù (si allega)	€ 0,00
Entrate da d. sup. stipulati prima del 2022	€ 0,00
TOTALE (TAB. 1, 2 E DIR. SUP. STIPULATI)	**€ 565.303,00**

Alienazioni 2023	
TAB 1 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2023 (si allega)	
- fabbricati residenziali	€ 0,00
- fabbricati non residenziali	€ 470.000,00
TAB 2 Alienazione terreni previsti per l'anno 2023 (si allega)	€ 0,00
TAB 3 Permute 2023	€ 0,00
TAB 4 Acquisti - acquisizioni gratuite	€ 0,00
Entrate da d. sup. stipulati prima del 2023	€ 0,00
TOTALE (TAB. 1, 2 E DIR. SUP. STIPULATI)	**€ 470.000,00**

Alienazioni 2024	
TAB 1 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2024 (si allega)	€ 0,00
- fabbricati residenziali	€ 0,00
- fabbricati non residenziali	€ 0,00
TAB 2 Alienazione terreni previsti per l'anno 2024 (si allega)	€ 0,00
TAB 3 Permute 2024	€ 0,00
TAB 4 Acquisti - acquisizioni gratuite	€ 0,00
Entrate da d. sup. stipulati prima del 2024	€ 0,00
TOTALE (TAB. 1, 2 E DIR. SUP. STIPULATI)	**€ 0,00**

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale nr. 1 del 19/01/2022 avente ad oggetto "*Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2022-2024. Atto di indirizzo*";

Visto il parere favorevole dell'Organo di revisione del Comune di Molinella, in atti al protocollo dell'Ente nr. 1975 del 27/01/2022;

Dato atto che non sono pervenute osservazioni nell'arco temporale del deposito della deliberazione di adozione del Piano di cui all'oggetto;

Ravvisata la necessità di provvedere all'approvazione dell'aggiornamento del Piano di Alienazione e Valorizzazioni Immobiliari relativamente alle previsioni di alienazione per il triennio 2022-2024;

Valutata, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

Ritenuto di dover approvare l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni, in atti al protocollo nr. 1101 del 18/01/2022 predisposto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008, che si compone di una Relazione Esplicativa (Allegato A), allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale,

contenente l'indicazione dei fabbricati e dei terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;

Visti ed acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi dai Responsabili dei Servizi comunali interessati, allegati alla presente proposta di provvedimento e resi ai sensi dell'art.49 comma 1, dell'art. 147 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti:

- l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008;
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- il Regolamento di alienazione degli Immobili.

Effettuata votazione con scrutinio palese, per alzata di mano, col seguente esito: Presenti n. 13, Votanti n.13 , Favorevoli n.13 , Contrari n.// , Astenuti n.// ;

D E L I B E R A

1. **di dare atto** di quanto specificato in premessa;
2. **di approvare** l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni, in atti al protocollo nr. 1101 del 18/01/2022 predisposto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008, che si compone di una Relazione Esplicativa (Allegato A), allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, contenente l'indicazione dei fabbricati e dei terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
3. **di dare atto** che l'approvazione dell'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale avrà i seguenti effetti:
   - gli immobili (terreni e fabbricati) inseriti nel Piano in oggetto ed appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, iscritti nel Conto del Patrimonio, vengono inclusi nelle voci del patrimonio disponibile del Comune;
   - gli elenchi di immobili di cui al citato piano hanno effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatte salve le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
4. **di dare atto** che il Piano costituirà parte integrante del DUP (Documento Unico di Programmazione) 2022 -2024 come previsto dall'allegato 12 del DPCM 28/12/2011;
5. **di demandare** ai Responsabili dei competenti Servizi l'avvio di tutti i procedimenti atti a dare esecuzione al Piano in esame;
6. **di provvedere** alla pubblicazione del Piano in oggetto all'interno della sezione dedicata di Amministrazione Trasparente secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
7. **di dare atto** che non sono pervenute osservazioni nell'arco temporale del deposito della deliberazione di adozione del Piano di cui all'oggetto
8. **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008 contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo;
9. **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile in virtù dell'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs 267/2000, con la seguente votazione, espressa con scrutinio palese per alzata di mano, dal seguente esito: Presenti n.13 , Votanti n.13 , Favorevoli n. 13, Contrari n. //, Astenuti n.// ;

COMUNE DI MOLINELLA
PROVINCIA DI BOLOGNA

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto;

Il Il Presidente del Consiglio	Il Segretario Generale
Mimmo Fedele	Dott. Danilo Fricano

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del C.A.D. di cui al D.Lgs 82/2005 e s.m.i.

Deliberazione del Consiglio Comunale N° 12 del 22/02/2022